TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C, TỈNH T**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 219/2020/DS-ST
Ngày: 20/11/2020
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH T

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Kim Ngọc Giàu**

* Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Văn Dũng**
2. Ông **Nguyễn Văn Tám**

* Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Kim Liêu** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

* Viện kiểm sát nhân dân huyện C: Bà **Huỳnh Thị Cẩm** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2020/TLST- DS ngày 29 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp *"Đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 166/2020/QĐST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh **Trần Văn T1**, sinh năm 1974 *(Có mặt)*.
Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T.
*** Bị đơn**: Anh **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1978 *(Vắng mặt)*.
Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các ý kiến và yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Trần Văn T1 trình bày*:

Anh có thửa đất số: 208, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 1872,5m^2, có số vào sổ: CS00021, số phát hành CC 596160 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2015 do anh đứng tên, có biến động và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cập nhật thay đổi ngày 30/7/2018 hiện diện tích còn lại thực tế là 1549,2m^2, thửa đất số 813.

Trong thửa đất 813, anh T2 có xin anh một phần diện tích và anh có cho anh T2 một phần đất vườn có chiều ngang khoảng 5m x chiều dài khoảng 30m. Hiện tại phần đất anh cho anh T2 có vị trí nằm phía bên hong nhà ở của anh để anh T2 sử dụng riêng. *(Tuy nhiên chưa sang tên quyền sử dụng đất diện tích anh đã cho anh T2).*

Vào ngày 16/4/2019 anh T2 ngang nhiên cất chuồng nuôi dê trên phần đất của anh (trong thửa đất số 813) có chiều ngang khoảng 4m x chiều dài khoảng 12m mà lại cất vị trí khác không phải cất trên vị trí đất mà anh đã cho anh T2. Nên anh không đồng ý, sự việc trên đã xảy ra tranh chấp tại UBND xã T kéo dài đến nay với lý do là anh T2 không tham gia hòa giải. Ngoài ra dê của anh T2 còn phá hoại cây của anh nhiều lần làm hư hại tổng cộng 09 cây mít. Anh yêu cầu anh T2 di dời chuồng dê đến phần đất của anh cho anh T2 và anh T2 phải có trách nhiệm quản lý không để cho dê phá hoại cây trái của anh, nhưng anh T2 không thực hiện.

Do khi nộp đơn khởi kiện anh không có đo đạc chính xác. Do đó anh xác định lấy theo diện tích chuồng dê trong biên bản xem xét thẩm định ngày 25/8/2020. Đối với số mít do dê của anh T2 làm hư hại anh xác định không yêu cầu anh T2 bồi thường.

Anh xác định không hỗ trợ chi phí di dời chuồng dê cho anh T2 vì khi anh T2 xây dựng anh đã không cho nhưng anh T2 vẫn cố tình xây dựng và có báo ấp lập biên bản.

Nay anh xác định yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C xem xét và giải quyết như sau:

Buộc anh Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ toàn bộ chuồng nuôi dê để trả lại phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 2.2m x dài khoảng 08m mà anh T2 đã xây cất trên phần đất của anh. Đồng thời anh yêu cầu anh T2 phải hoàn lại chi phí tố tụng cho anh số tiền 1.035.000 đồng.

* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Nguyễn Văn T2 hợp lệ và đầy đủ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên anh T2 vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Anh Trần Văn T1: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ toàn bộ chuồng nuôi dê và di dời toàn bộ vật nuôi trong chuồng để

trả lại phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 2.2m x dài khoảng 08m mà anh T2 đã xây cất trên thửa số 813, diện tích là 1549,2m^2, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm đất địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T do anh đứng tên quyền sử dụng đất, thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời anh yêu cầu anh T2 phải hoàn lại chi phí tố tụng cho anh số tiền 1.035.000 đồng.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn T2: Vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhiều lần.

- Kiểm sát viên phát biểu và kết luận về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì những người tham gia tố tụng thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự: Cụ thể là bị đơn anh Nguyễn Văn T2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Nguyên đơn anh Trần Văn T1 trình bày anh có thửa đất số: 208, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 1872,5m^2, có số vào sổ: CS00021, số phát hành CC 596160 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 31/12/2015 do anh đứng tên, có biến động và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cập nhật thay đổi ngày 30/7/2018 hiện diện tích còn lại thực tế là 1549,2m^2, thửa đất số 813.

Trong thửa đất này, anh T1 có cho anh T2 một phần đất vườn có chiều ngang khoảng 5m x chiều dài khoảng 30m, hiện tại phần đất cho anh T2 có vị trí nằm bên hong nhà ở của anh T1 để anh T2 sử dụng riêng. Vào ngày 16/4/2019 anh T2 ngang nhiên cất chuồng nuôi dê trên phần đất của anh T1 có chiều ngang khoảng 4m x chiều dài khoảng 12m mà lại cất vị trí khác không phải cất trên vị trí đất mà anh T1 đã cho anh T2. Anh T1 có ngăn cản và sự việc được ban quả lý ấp lập biên bản. Lời trình bày của anh T1 là phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020, biên bản xác minh ngày 17/4/2019 của Ban quản lý ấp M và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ.

Mặt khác trong suốt quá trình từ hòa giải ở UBND xã T đến giải quyết tại Tòa án phía anh T2 mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Điều đó đồng nghĩa với việc anh T2 từ bỏ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Từ những nhận định trên nguyên đơn yêu cầu buộc anh T2 phải tháo dỡ toàn bộ chuồng nuôi dê để trả lại phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 2.2m x dài khoảng 8m mà anh T2 đã xây cất trên phần đất của anh là có căn cứ chấp nhận.

Do yêu cầu của anh T1 được chấp nhận nên anh T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí thẩm định, định giá tài sản cho anh T1 số tiền mà anh đã đóng tạm ứng là 1.035.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166, 169 Bộ luật dân sự; Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

- Nguyên đơn anh Trần Văn T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn T2, có địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T phải tháo dỡ toàn bộ chuồng nuôi dê và di dời toàn bộ vật nuôi trong chuồng để trả lại phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 2.2m x dài khoảng 08m mà anh T2 đã xây cất trên thửa số 813, diện tích là 1549,2m^2, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm đất địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T do anh đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó tranh chấp nêu trên Tòa án xác định là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh T2 vắng mặt không lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan là từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình được pháp luật bảo vệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh T2 trong vụ án này.

[3] Về nội dung:

[3.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn anh Trần Văn T1. Hội đồng xét xử xét thấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00021 thì thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 1872,5m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T được cấp cho cá nhân anh Trần Văn T1 vào ngày 31/12/2015, nguồn gốc đất sử dụng là được tặng cho đất. Sau đó vào ngày 30/7/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh T xác nhận anh Trần Văn T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N; sinh năm 1976; CMND số 311867200; địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T, diện tích 323,3m^2; số thửa 812, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, theo hồ sơ số 005026.CN.001. Diện tích còn lại 1549,2m^2; số thửa 813, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Như vậy sau khi chuyển nhượng, hiện nay anh Trần Văn T1 vẫn đứng tên sở hữu thửa đất số 813, tờ bản đồ số 21, diện tích còn lại 1549,2m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T. Anh T1 xác định trong thửa đất số 813 anh T1 có hứa cho anh T2 một phần đất vườn có chiều ngang khoảng 5m x chiều dài khoảng 30m và phần đất anh cho anh T2 có vị trí nằm phía bên hong nhà ở của anh để anh T2 sử dụng riêng (*nhưng chưa sang tên quyền sử dụng đất diện tích anh đã cho anh T2)*. Sau đó anh T2 lại xây cất chuồng dê ở 1 vị trí khác không phải cất trên vị trí đất mà anh đã cho anh T2 và dê anh T2 phá hoại cây trồng của anh T1 nên phát sinh tranh chấp. Anh T1 là người sử dụng đất đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 813 nên anh T1 được pháp luật bảo hộ để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đối với thửa đất. Tuy nhiên, anh T2 vẫn cố tình xây cất chuồng dê không được sự đồng ý của anh T1 là đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1 được quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

Anh T1 xác định do khi nộp đơn khởi kiện anh không có đo đạc chính xác. Anh xác định nay anh xác định lấy theo diện tích chuồng dê trong biên bản xem xét thẩm định ngày 25/8/2020 cụ thể chuồng dê có kết cấu như sau mái tole, vách cây bạch đàn (cây tạp), sàn bằng cây bạch đàn có chiều ngang 2,2m; chiều dài 08m. Tổng diện tích là 17,6m^2. Đối với số mít do dê của anh T2 làm hư hại anh xác định không yêu cầu anh T2 bồi thường.

Hơn nữa, bị đơn anh Nguyễn Văn T2 đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng anh T2 vẫn không có văn bản trình bày ý kiến về vụ kiện, cũng như việc anh T2 không đến Tòa tham gia tố tụng là tự mình từ bỏ quyền lợi của mình được trình bày ý kiến, đề nghị, yêu cầu Tòa án bảo vệ lợi ích hợp pháp của mình.

Từ những nhận định trên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ toàn bộ chuồng nuôi dê và di dời toàn bộ vật nuôi trong chuồng để trả lại phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 2.2m x dài khoảng 08m mà anh T2 đã xây cất trên thửa đất số 813, diện tích là 1549,2m^2, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm đất địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về chi phí di dời:

Nguyên đơn anh Trần Văn T1 xác định không hỗ trợ chi phí di dời chuồng dê cho anh T2 vì khi anh T2 xây dựng anh đã không cho nhưng anh T2 vẫn cố tình xây dựng và có báo ấp lập biên bản.

Hội đồng xét xử xét thấy theo biên bản xác minh ngày 17/4/2019 do ông Huỳnh Văn D trưởng ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T cung cấp: *"...thì ông T2 xây dựng chuồng dê trên phần đất của ông T1 và chúng tôi có đến yêu cầu ông T2 di dời nhưng ông T2 vẫn giữ nguyên hiện trạng"*. Điều này chứng tỏ anh T2 cố tình xây dựng dù anh T1 không đồng ý nên yêu cầu của anh Trần Văn T1 không hỗ trợ chi phí di dời chuồng dê cho anh T2 được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Vấn đề khác: Đối với sự việc dê của anh T2 phá hoại mít của anh T1 do anh T1 không có yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[3.4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu anh T2 phải hoàn lại chi phí tố tụng *(chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản)* cho anh số tiền 1.035.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy anh T2 vẫn cố tình xây cất chuồng dê không được sự đồng ý của anh T1 là đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1, nguyên đơn đã nộp các khoản tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 1.035.000đồng nên căn cứ vào các Điều 157; 158; 165; 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc anh T2 phải hoàn trả chi phí tố tụng cho nguyên đơn anh T1 với số tiền 1.035.000 đồng.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Hoàn lại cho nguyên đơn anh Trần Văn T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003509 ngày 29/5/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh T.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên Hội

đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166 và 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 12, Điều 166, 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T1: Buộc anh Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình là chuồng dê có kết cấu như sau mái tole, vách cây bạch đàn (cây tạp), sàn bằng cây bạch đàn có chiều ngang 2,2m; chiều dài 08m. Tổng diện tích là 17,6m^2 và toàn bộ vật nuôi trong chuồng trên thửa đất số 813, diện tích là 1549,2m^2, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm đất địa chỉ ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T (theo nội dung thay đổi ngày 30 tháng 7 năm 2018) do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn T1 số CS00021 ngày 31 tháng 12 năm 2015 để trả lại phần đất cho anh Trần Văn T1, thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật .

2. Buộc anh Nguyễn Văn T2 phải hoàn trả chi phí tố tụng cho anh Trần Văn T1 với số tiền 1.035.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Anh Nguyễn Văn T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho nguyên đơn anh Trần Văn T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003509 ngày 29/5/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh T.

4. Quyền kháng cáo: Anh Trần Văn T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; anh Nguyễn Văn T2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

5. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

NGUYỄN KIM NGỌC GIÀU